

VŠB – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

**Orlíčky – Změna funkce stávajícího sportovního areálu Suchý
vrch včetně objemové studie ubytovacího a stravovacího
objektu (hotel)**

**Orlíčky – Change of the function in the existing sport komplex,
including „Suchý vrch“ volume study of accommodation and
dining building**

Student:
Vedoucí bakalářské práce:

Pawera Tomáš
Ing. Zdenka Fridrichová

Ostrava 2011

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením Ing. Zdenky Fridrichové a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne

.....

podpis studenta

Prohlašuji, že

- byl jsem seznámen s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č.121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č.121/2000 Sb.)
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB – TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne

.....

podpis studenta

Anotace bakalářské práce

Pawera Tomáš: Orličky – změna funkce stávajícího sportovního areálu Suchý vrch včetně objemové studie ubytovacího a stravovacího objektu (hotel), katedra městského inženýrství, Fakulta stavební, VŠB- Technická univerzita Ostrava,

2011, 36 stran, Bakalářské práce, vedoucí Ing. Zdenka Fridrichová.

Předmětem bakalářské práce je vypracování návrhu územní a objemové studie dané lokality a to pro podporu cestovního ruchu a volno časové aktivity. Areál bude zaměřen na zimní sporty, turistiku a rekreaci. V úvodní části je popsána problematika občanské vybavenosti a platný území plán obce. Textovou část tvoří dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Samotný návrh řeší objekt hotelu (restauraci, ubytovací zařízení). Studie bude také řešit technickou a dopravní infrastrukturu, veřejnou zeleň a oddechové zóny. Na závěr bude uveden propočet předpokládaných nákladů na výstavbu objektů.

Anotation of bachelor thesis

Pawera Tomáš: Orličky – Change of the function in the existing sport komplex, including „Suchý vrch“ volume study of accommodation and dining building: Department of Urban Engineering, College of Building VŠB – Technical University Ostrava, 2011, 36 pages, bachelor thesis, chief Ing. Zdenka Fridrichová.

The subject of this work is the drafting of territorial displacement and the study sites and to promote tourism and leisure activities. The site will focus on winter sports, tourism and recreation. The introductory section describes the problem of amenities and a valid plan for the village. Part is a text file the application for planning permission on the site location. The proposal itself deals with building of the hotel (restaurants, accommodation). The study will also address technical and transport infrastructure, public green and recreational areas. At the conclusion will be given the calculation of expected costs for the construction of buildings.

ANOTACE	2 - 5
1. ÚVOD	6
1.1 ÚDAJE O ZADÁNÍCH A PODKLADECH	7
1.1.1 <i>Mapové a textové podklady</i>	7
2. REKAPITULACE TEORETICKÝCH VÝCHODISEK	7
2.1 OBČANSKÉ STAVBY – STAVBY PRO CESTOVNÍ RUCH	7
2.1.1 <i>Dělení hotelů</i>	7
2.1.2 <i>Územní a urbanistické požadavky</i>	9
2.1.3 <i>Provoz hostů</i>	9
3. REKAPITULACE ZÁKLADNÍCH POZNATKŮ O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	11
3.1 HISTORICKO – URBANISTICKÝ ROZVOJ LOKALITY	11
3.2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	12
3.2.1 <i>Širší vztahy zájmového území</i>	12
3.2.2 <i>Limity ve využití území</i>	13
3.3 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	14
3.3.1 <i>Znečištění prostředí</i>	14
4. PRŮVODNÍ A SOUHRNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA K NÁVRHU NA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	14
4.1 ÚVODNÍ ÚDAJE	14
4.2 PRŮVODNÍ ZPRÁVA	15
4.2.1 <i>Charakteristika území a stavebního pozemku</i>	15
4.2.2 <i>Základní charakteristika stavby a jejího využívání</i>	17
4.2.3 <i>Orientační údaje stavby</i>	18
4.3 SOUHRNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	23
4.3.1 <i>Popis stavby</i>	23
4.3.2 <i>Stanovení podmínek pro přípravu stavby</i>	27
4.3.3 <i>Základní údaje o provozu</i>	28
4.3.4 <i>Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání</i>	29
4.3.5 <i>Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Zásady řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených</i>	29
4.3.6 <i>Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů</i>	29

4.3.7 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	30
5. ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ	30
6. ZÁVĚR	31
7. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	32
8 . FOTODOKUMENTACE	33-34
9. SEZNAM PŘÍLOH	35
10 . SEZNAM VÝKRESOVÉ ČÁSTI	36

1. Úvod

Předmětem bakalářské práce je zpracování studie ubytovacího a stravovacího areálu pro využití volného času a relaxaci v lokalitě Suchý vrch, která má za úkol prověřit možnost funkčního využití dané lokality a to konkrétně pro podporu cestovního ruchu a volno časové aktivity.

Tato práce se bude snažit o vytvoření studie areálu, který bude zaměřen na zvýšení turistického ruchu v oblasti Orlických hor. Obsahem práce bude především urbanistické řešení s důrazem na původní formu navržených objektů s ohledem na platný územní plán a limity, které z něho vyplývají. Studie bude taktéž řešit návrh technické a dopravní infrastruktury.

Objekt bude navržen s ohledem na charakter prostředí, do kterého bude zasazen. Zvláštní zřetel bude brán na vytvoření vzhledu původního návrhu a provozně soběstačného provozního celku s přímým napojením na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Bakalářská práce se bude skládat z textové a grafické části. Textová část bude rozčleněna na teoretickou a praktickou část. Teoretická bude vycházet z vědomostí nastudované literatury, vztahující se k danému tématu práce. Praktická část bude popisovat vlastní návrh, zaměří se především na studii ubytovacího a stravovacího objektu a na dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o změně stavby, jež bude rozdělena na průvodní a souhrnnou technickou zprávu. Grafická část práce bude stejně jako její textová část, vypracována v souladu s požadavky na rozsah studie stavby.

1.1 Údaje o zadáních a podkladech

1.1.1 Mapové a textové podklady

- kopie katastrální mapy obce Orličky, Červená Voda, Dolní Boříkovice
- územní plán obce – grafická část v papíru
- neúplná projektová dokumentace objektu
- vyjádření od správců sítí o existenci sítí:
 - energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Děčín
 - elektronických komunikací společnosti O2 Czech Republic, a.s., Praha
 - plynárenských zařízení společnosti RWE a.s. Brno
 - vodovodních a kanalizačních zařízení společnosti VaK Jablonné nad Orlicí a.s.
 - televizní převaděč České radiokomunikace a.s. Praha
 - vojenské objekty a objekt vysílače Vojenské ubytovací a stavební správy - Pardubice
 - objekt stožáru Ministerstva obrany ČR
- ortofotomapa
- fotodokumentace
- mapy ze serveru www.mapy.cz

2. Rekapitulace teoretických východisek

2.1 Občanské stavby – stavby pro cestovní ruch

S rozvojem cestování a turistiky přibývá velké množství těchto objektů. Ubytovací zařízení se kromě své hlavní funkce a základního stravování rozšiřují o další složky veřejných služeb, které dnešní společnost vyžaduje, tj. kulturní, sportovní, relaxační a společenská zařízení, konferenční sály.

2.1.1 Dělení hotelů

Podle umístění :

- hotely v městské zástavbě (mají i funkci vyššího vybavení společenského typu – polyfunkční sály)
- hotely v příměstské zástavbě (pro doplnění levnější lůžkové kapacity ve městech)

- hotely v lázeňských městech
- hotely v rekreačních a horských oblastech

Podle mezinárodní klasifikace nabídky komfortu (podle úrovně, vybavení a architektonického řešení) :

- | | |
|----------------|------------------|
| - hotely * | cenově výhodné |
| - hotely ** | ekonomická třída |
| - hotely *** | střední třída |
| - hotely **** | první třída |
| - hotely ***** | luxusní třída |

Podle velikosti :

- | | |
|-----------|-----------------------------|
| - malé | s počtem lůžek od 10 – 100 |
| - střední | s počtem lůžek od 101 – 250 |
| - velké | nad 250 lůžek |

Podle funkce :

- hotely – veřejně přístupné ubytovací zařízení poskytující stravování a společenský styk případně další služby podle požadavků veřejnosti
- hotel garni (pension) – poskytuje ubytování a jednoduché stravování (především snídani)
- motel – zařízení sloužící převážně motoristům, umístěný při dálnicích, příjezdnicích komunikacích měst
- turistická ubytovna (sportovní) – zařízení pro hromadné nebo individuální ubytování, méně komfortní, cenově výhodné
- hostel – cenově výhodné ubytování pro studenty a mládež
- hotel - apartmá – soubor dvou nebo více místností pro ubytování hostů, vybavený hygienickým zařízením, případně jednoduchou kuchyní
- terminál – hotel v blízkosti letiště

2.1.2 Územní a urbanistické požadavky

Pokud to umožňuje území, je vhodné zajistit bezprašné prostředí v blízkosti zeleně, oslnění všech obytných místností. Měla by být zabezpečena snadná návaznost na veřejnou dopravu a dostatek parkovacích ploch.

Pro ubytovací část objektu je vhodná orientace k jihu, východu nebo západu. Požadavek orientace není možné brát absolutně bez ohledu na atraktivnost vyhlídky z pokojů a nutného respektování urbanistického řešení v městské zástavbě. Při výběru lokality pro ubytovací zařízení je nutné respektovat rozvoj území na základě platného územního plánu obce, vedení inženýrských sítí a požadavky na odstupy od hranic objektů.

2.1.3 Provoz hostů

Vstupní část ubytovacího zařízení slouží pro příjem a odbavení hostů. Hlavní vstup by měl zajišťovat nejen architektonickou kvalitu, ale i dokonalý informační systém a přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace. Příjímací hala tvoří vstupní prostor objektu. Jsou z ní přístupné vertikální komunikace do ubytovacího prostoru, stravovací a společenské místa, sportovní a relaxační prostory. U hlavního vstupu se nachází recepce a informační služba s prostorem pro úschovu zavazadel. Z haly má být snadno dostupné hygienické zařízení, stejně jako z prostoru stravování, kulturní a sportovní činnosti. Hala ubytovacího objektu se má dobře větrat, má být zajištěno denní i umělé osvětlení.

Komunikace hostů – horizontální (chodby) a vertikální (schodiště, výtahy) se navrhují v souladu s požadavky požární bezpečnosti, funkčního provozu a osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Minimální šířka chodeb pro hosty je 1500 mm. Nedoporučuje se křížení komunikací pro hosty a zaměstnance. Chodby i schodiště mohou mít osvětlení denní nebo umělé, všechny únikové cesty mají nouzové osvětlení a vyznačený směr úniku. Osobní výtahy se zřizují u všech hotelů, které jsou navrženy s dvěma a více nadzemními podlažími.

Pokoj hostů má zajistit klidný noční i denní spánek, práci, přijímání návštěv, osobní hygienu a individuální stravování podle přání. Těmto požadavkům by mělo odpovídat dispoziční a architektonické řešení prostoru, kvalita nábytku, zařizovacích předmětů a technického vybavení. Podle účelu objektu, umístění, poptávky se určuje poměr jednolůžkových, dvoulůžkových pokojů a apartmá (popřípadě prezidentské apartmá). [1]

Typ hotelu	m ² /pokoj
běžný hotel s velkou konferenční místností, obchody,	55 - 65
centrální městský hotel	45 - 55
motel	35 - 45
prázdninový hotel	40 - 55
nižší střední třída s oddělenou koupelnou a malou nabídkou jídel	18 - 20

[2]

Hygienické zařízení ubytovací jednotky má nejmenší plochu 4 m². Ubytovací jednotky v zařízení třídy *** až ***** musí mít hygienické zařízení přístupné z předsíně. U ostatních ubytovacích zařízení musí být v pokoji alespoň umyvadlo. V těchto případech je nutno na každém podlaží, vybudovat koupelnu s vanou nebo se sprchovým koutem a záchod pro muže a ženy s předsíní a umyvadlem.

Na jednoho hosta je vhodná výměna vzduchu 20 m³ za předpokladu jednonásobné až dvojnásobné výměny vzduchu za jednu hodinu. Světla výška pokojů se doporučuje minimálně 2600 mm.

Restaurační část u jednotlivých objektů se od sebe liší druhem, rozsahem i velikostí. Patří sem restaurace, kavárna, cukrárna, vinárna, snack-bar atd. Dimenzování těchto prostorů se odvodí na základě konkrétních návrhů zařízení a provozu, podle kterého se volí uspořádání a rozměry stolů a sedacího nábytku.

Služby pro hosty ubytovacího zařízení se volí podle kvality, velikosti a umístění ubytovacího objektu. Poskytované služby jsou pro vozidla hostů (parkoviště, garáže, mytí vozu atd.), prodej drobného zboží, hygienické služby (kadeřník, kosmetika atd.), recepční a další služby (zastoupení bank, poštovní a telekomunikační služby).

Společenská část ubytovacích objektů zahrnuje základní prostory pro stravování, konferenční sály, sály pro semináře, krytá i otevřená sportovní zařízení, prostory pro relaxaci. K těmto prostorům patří příslušná hygienická zařízení (šatny, sprchy, WC). Doplnujícím provozem jsou v některých případech i taneční sály, kniha kavárny, které přilákají svojí nabídkou i hosty z okolí, kteří nejsou přímo ubytováni v daném objektu.

3. Rekapitulace základních poznatků o řešeném území

3.1 Historicko – urbanistický rozvoj lokality

Klub českých turistů slavnostně otevřel tuto turistickou chatu v roce 1928, za přítomnosti předsedy vlády Dr. Karla Kramáře podle kterého byla chata pojmenována. Autor projektu byl pražský architekt Jaroslav Stejskal.

Vodárenská věž v sousedství Kramářovy turistické chaty byla postavena v letech 1931-1932 podle návrhu architekta A. Patrmanna.

Dne 16.3.1939 byla chata zabrána německou armádou a byl v ní zřízen rehabilitační ústav pro zraněné letce. Po válce byla opět otevřena veřejnosti.

V roce 1953 byla chata převzata armádou a byla využívána jako rekreační středisko pro vojáky až do roku 1961. Poté se vrátila do používání široké veřejnosti, které sloužila až do roku 1989.

Poté byla zprivatizována a nový soukromí majitel vybavení odvezl a chatu na další léta uzavřel.

V noci 16.7. 2003 vypukl v opuštěné chatě požár. Po vyšetřování bylo konstatováno, že požár vznikl s cizím přičiněním, ale pachatele se nepodařilo usvědčit a případ byl odložen.

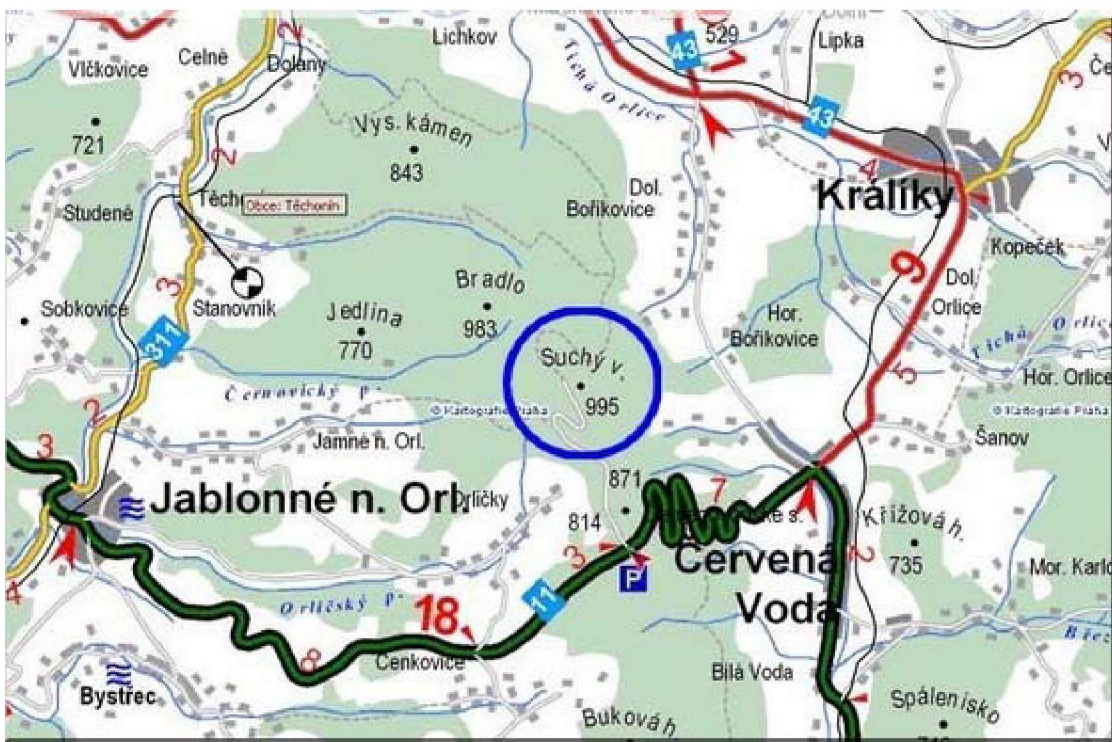
Bývalá vodárenská věž je provozována jako rozhledna s bufetem pro turisty a návštěvníky, kterou provozuje nový majitel.

V roce 2006 se podařil místnímu sdružení podnikatelů odkup od původního majitele a ti mají velký zájem vrátit chatu na dominantu širokého okolí.



Obr.1 Původní fotografie chaty

3.2 Vymezení řešeného území



Obr. 2- Mapa Suchého vrchu a jeho okolí

3.2.1 Širší vztahy zájmového území

Lokalita Suchý vrch se nachází v zalesněné části katastrálního území Orličky. Z centra obce Orličky je oblast vzdálena 2 km severně. Obec Orličky leží v severo-východní části okresu Ústí nad Orlicí. Je téměř 4 km dlouhá a rozdíl v nadmořské výšce činí 400 metrů. Horní část obce leží ve výši přes 700 metrů a má k dnešnímu dni 270 obyvatel. Katastrální území Orličky má výměru : 693ha52a. Suchý vrch se nachází 12 km východně od centra Králík, 10 km západně od města Jablonné nad Orlicí a 8 km od města Červená Voda.

Lokalita nemá vytvořenou přirozenou vazbu na přilehlá města jelikož se jedná o osamocenou rekreační oblast. Ta je napojena zpevněnou komunikací na silnici I. třídy č. 11 která vede směrem Hradec Králové – Ostrava.

3.2.2 Limity ve využití území

Občanská vybavenost

Běžné zařízení občanské vybavenosti je umístěno v okolních obcích. Ve městě Jablonné nad Orlicí se nachází : ZŠ, mateřské školy, koupaliště, volejbalové a fotbalové hřiště, tenisové kurty, městský úřad, lékaři, obchody, pošta, kulturní středisko, bankovní pobočka, vlakové a autobusové nádraží. Ve městě Červená Voda je umístěna mimo běžné občanské vybavení všeobecná nemocnice, čerpací stanice a vlaková zastávka.

Zeleň

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně jsou situovány zejména do jiho-západní části areálu. Zeleň bude založena především v rámci minigolfového hřiště umístěného před hlavním vchodem do objektu, v ostatním území je stávající lesní porost – smíšeného charakteru. Na novou výsadbu která bude provedena kolem příjezdové komunikace a přilehlého parkoviště budou použity jehličnaté stromy – (borovice, modřín)

Doprava

Dopravní napojení je z silnice I. třídy číslo 11 vedoucí z Hradce Králové na Ostravu. Sjezd k objektu je umístěn v Červenovodském sedle kde je zřízena zastávka hromadné autobusové dopravy. Komunikace která vede k objektu je místního druhu se zpevněným povrchem v šíři 4,6 m a délku má 4 km. Úpravy komunikace se neplánují.

Komunikace pro pěší, cyklistická doprava

Samostatná komunikace pro pěší se z sedla nevyskytuje a vzhledem k terénu se neplánuje s výstavbou. V tomto případě pěší využívají krajnice místní komunikace. Pro rozvoj cyklo turistiky je v řešeném území síť cyklo turistických tras které se využívají i pro turisty a v zimním období slouží pro běžecké lyžování. Tyto trasy vedou do okolních obcí.

ÚSES

Budou respektovány podmínky ochrany místního ÚSES jako základ uchování přírodního bohatství v území. Rušivá činnost a činnosti snižující ekologickou stabilitu budou nepřípustné.

3.3 Životní prostředí

3.3.1 Znečištění prostředí

Z důvodu polohy stavby která je umístěna v přírodním parku a v sousedství ptačí oblasti, je nutné aby všechny práce probíhaly s maximální obezřetností. Tak aby nevznikly škody na tomto přírodním bohatství.

4. Průvodní a souhrnná technická zpráva k návrhu na územní rozhodnutí

4.1 Úvodní údaje

NÁZEV STAVBY:

„ Orličky – změna funkce stávajícího sportovního areálu Suchý vrch včetně objemové studie ubytovacího a stravovacího objektu „

ŽADATEL:

CVS Žamberk s.r.o. – Havlíčkovo nábřeží 555, Žamberk 561 64

Skyrent s.r.o. – Šedivská 844, Letohrad 561 51

Zdeněk Měrka, Pod Hradištěm 19, Týnec nad Sázavou 257 41

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE:

Pawera Tomáš, student VŠB – TU Ostrava

MÍSTO STAVBY:

parcely parcelního čísla 1116/25, 1116/26, 241/5, 241/6, 1116/23, 1116/4, 1116/24, v k.ú.
Orličky - 712221

4.2 Průvodní zpráva

4.2.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

a) Poloha v obci – zastavěná část – nezastavěná část obce

Zájmový objekt a plochy hotelového a sportovního areálu pro využití volného času jsou umístěny mimo zastavěné území obce Orličky pod které území spadá. Dle územního plánu obce Orličky jsou tyto plochy funkčně vymezeny jako plocha s označením OV (občanská vybavenost).

b) Údaje o vydané (schválené) územně-plánovací dokumentaci

Obec Orličky má v současné době vydanou platnou územně - plánovací dokumentaci platnou do roku 2011. V dnešní době se zpracovává nová.

c) Údaje o souladu záměru s územně-plánovací dokumentací

Navrhovaná studie ubytovacího a stravovacího objektu se sportovním areálem pro využití volného času v lokalitě Suchý vrch je v souladu se současně platnou územně-plánovací dokumentací. Stávající územně - plánovací dokumentace označuje předmětné plochy stavby jako OV (občanská vybavenost), ve kterých se připouští stavba tohoto druhu zařízení. Studie prověřuje možnost změny s dodržением původního rázu, formuluje prostorové nároky jednotlivých částí objektu, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Požadavky na umístění tohoto typu zařízení je vyvoláno stále sílícím zájmem o znovu využití této lokality a navrácení k oblíbeným místům k celoroční rekreaci.

d) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Během zpracování práce byla získána vyjádření správců inženýrských sítí. K objektu byla navržena nová přípojka elektro , vzhledem že k objektu nevedou jiné inženýrské sítě bude zbytek řešen individuálně v místě, umístění je zřejmé z výkresu - situace řešeného území s vyznačením limitů území.

Vzhledem k rozsahu práce – studie nebyly obesílány dotčené orgány státní správy. Pro tento stupeň projektové dokumentace považují za nejdůležitější ověření možnosti napojení na stávající sítě technické infrastruktury a vazba záměru na platnou územně-plánovací dokumentaci.

e) Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Prověření napojení areálu na stávající síť technické infrastruktury bylo provedeno na základě vyjádření správců inženýrských sítí.

Napojení stavby na jednotlivé síť technické infrastruktury je navrženo nové.

1. Vodovodní přípojka bude řešena ze dvou samostatných vrtaných studní na pozemku majitele, přes čerpací stanici a vodárnu bude zásobovat objekt vodou. Po provedení vrtů budou provedeny čerpací zkoušky kde se stanoví vydatnost zdroje a kvalita vody. V případě nevyhovující kvality vody bude v objektu umístěna úprava vody

2. Zdroj elektrické energie bude vyveden novou přípojkou z trafostanice TS.

3. Telefonní napojení bude obnoveno po stávající telefonní síti ve správě Telefóniky O2.

4. Z hlediska odkanalizování stavby a zpevněných ploch areálu bude navržena oddílná kanalizace splaškových vod a dešťových vod. Splašková voda bude z objektu svedena do nově navržené biologické čistírny odpadních vod (kapacita do 60 EO), v suterénu objektu bude umístěn na odtoku z kuchyně lapol k zachytu tuků. Vyčištěné odpadní vody budou dále vypouštěny do stávajícího trativodu. Dešťová kanalizace bude řešena s akumulací nádrží, kde bude dešťová voda využívána k údržbě zeleně kolem objektu, přebytek bude vypouštěn do vsakovací nádrže (Glynwed) s přepadem do trativodu. (viz. příloha č. 1)

5. Napojení na stávající dopravní infrastrukturu zůstane stávající. Komunikace kolem je tedy navržena jako obslužná, parkování návštěvníků hotelu a restaurace je zajištěno na odstavném parkovišti na severní straně, stání pro osoby ZTP je koncipováno před vchodem do objektu kde budou umístěna také dvě stání pro vozy TAXI. (viz. příloha č. 2)

f) Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

Pozemek s parcelním číslem 1116/1 k.ú. Orličky – lesní pozemek

Pozemek s parcelním číslem 1116/7 k.ú. Orličky – ostatní plocha

Pozemek s parcelním číslem 1235 k.ú. Orličky – ostatní plocha

g) Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové cesty

Přístup na stavební pozemky parcelního čísla 1116/25, 1116/26, 241/5, 241/6, 1116/23, 1116/4, 1116/24 je stávající přístupovou cestou po místní komunikaci. Po této přístupové komunikaci je možný příjezd stavební techniky přímo na staveniště.

Pěší přístupové cesty ke stavebnímu pozemku jsou totožné s výše uvedenou přístupovou komunikací.

h) Zajištění vody a energie po dobu výstavby

Po dobu výstavby bude staveniště napojeno na novou přípojku inženýrských sítí, která bude ukončena ve staveništním rozvaděči. Přípojka inženýrských sítí musí být tedy realizována před zahájením vlastních prací na objektu v areálu. Jedná se zejména o přípojku vody a elektřiny, které jsou pro realizaci stavebních prací na jednotlivých stavebních objektech nezbytné. Je tedy nutné z trafostanice TS natáhnout staveništní přípojku elektrické energie ukončenou staveništním rozvaděčem. Vodovodní přípojka bude ukončena v provizorním kiosku s čerpací sestavou. Ostatní přípojky inženýrských sítí nejsou během výstavby stavebního objektu zapotřebí. Jejich vybudování je předmětem potřeby v průběhu výstavby.

4.2.2 Základní charakteristika stavby a jejího využívání

a) Účel užívání stavby

Hlavním cílem objemové studie ubytovacího a stravovacího areálu Suchý vrch je prověření vhodnosti celkové rekonstrukce s navrácením do původního objemu s přihlédnutím na maximálně možný návrat do původního vzhledu budovy. Areál jako celek bude zaměřen zejména na sportovní využití obyvatel a k celoročním rekreačním pobytům. V rámci širšího návrhu areálu jsou součástí komplexní služby spojené s trávením volného času jako stravování v nově navržené restauraci, ubytování návštěvníků či zapůjčení různého sportovního vybavení.

b) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

c) Novostavba nebo změna dokončené stavby

Návrh objektu ubytovacího a stravovacího v areálu Suchý vrch změna užívání.

d) Etapizace výstavby

V této fázi se jedná o stupeň studie stavby. Vzhledem k tomu, že v současné době nemá investor zajištěný dostatečný způsob financování záměru není známa ani etapizace výstavby. Dá se tedy předpokládat, že areál bude vybudován v jedné etapě.

4.2.3 Orientační údaje stavby

a) Základní údaje o kapacitě stavby (počet účelových jednotek, jejich velikost, užitkové plochy, obestavěný prostor, zastavěné plochy apod.)

Sportovní areál s ubytovacím a stravovacím provozem je navržen jako provozní celek složený z jednoho stavebního objektu SO1 který má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží. Tento základní objekt je doplněn zpevněnými plochami s parkovištěm, chodníky a minigolfové hřiště .

SO 01- ubytovací a stravovací objekt

Stavba restaurace a hotelu je navržena jako třípodlažní objekt, částečně podsklepený, která je propojena s objektem rozhledny v 1 N.P., kde je umístěno sportovní zázemí (posilovna, infra sauna) a ošetrovna pro základní ošetření. Kapacita restaurace je navržena pro 53 hostů, personál restaurace je v předpokládaném počtu 3 zaměstnanců a 2 zaměstnanců zabezpečujících chod hotelu a servisních služeb. Hotelová část má kapacitu 25 lůžek. Podlaží jsou spojena schodištěm a výtahem, který je vzhledem k účelu objektu navržen současně jako osobní, pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, a jako nákladní výtah pro potřeby hotelového personálu. Z hlediska užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu a orientace bylo při návrhu dbáno na kompletní bezbariérové řešení celé stavby. V objektu nejsou žádné výškové nerovnosti ani překážky, výškový rozdíl na vstupu do budovy je řešen zdvihací plošinou, tak aby nebránil osobám na vozíku pohodlnému vjezdu do objektu. V podzemním podlaží jsou umístěny provozní prostory ubytovacího zařízení spolu s kolárnou.

Plochy účelových prostor 1 N.P. :

•	1.01 Vstupní hala	56,96 m ²
•	1.02 Zádveří	4,24 m ²
•	1.03 Servis, úschovna	38,37 m ²
•	1.04 Ošetrovna	19,55 m ²
•	1.05 Posilovna	39,91 m ²
•	1.06 Infra sauna	23,49 m ²

•	1.07 Chodba	56,50 m ²
•	1.08 Rozhledna	25,52 m ²
•	1.09 WC muži	7,81 m ²
•	1.10 WC Ženy	5,50 m ²
•	1.11 Kancelář	10,84 m ²
•	1.12 Úklidová místnost	4,31 m ²
•	1.13 WC – ZTP	5,88 m ²
•	1.14 Umývárna zaměstnanci	11,90 m ²
•	1.15 Chodba	6,18 m ²
•	1.16 Šatna – zaměstnanci	8,98 m ²
•	1.17 Sklad potravin – chladárna	4,39 m ²
•	1.18 Denní místnost – personál	5,90 m ²
•	1.19 Sklad - odpady	4,62 m ²
•	1.20 Chodba	6,79 m ²
•	1.21 Kuchyň	32,96 m ²
•	1.22 Sklad	3,24 m ²
•	1.23 Restaurace	153,10 m ²
•	1.24 Salonek	53,95 m ²
•	1.25 WC – ženy	13,47 m ²
•	1.26 WC – muži	12,32 m ²
•	1.27 WC - muži – předsín	3,55 m ²
•	1.28 WC – ženy – předsín	3,88 m ²
•	1.29 Schodiště	16,40 m ²
•	1.30 Výtah	3,14 m ²

Plochy účelových prostor 2 N.P. :

•	2.01 Zádveří	7,71 m ²
•	2.02 Pokoj	26,94 m ²
•	2.03 Koupelna	6,66 m ²
•	2.04 WC	1,56 m ²

•	2.05 Zádveří	7,71 m ²
•	2.06 Pokoj	26,94 m ²
•	2.07 Koupelna	6,66 m ²
•	2.08 WC	1,56 m ²
•	2.09 Zádveří	9,96 m ²
•	2.10 Pokoj	32,34 m ²
•	2.11 Koupelna + WC ZTP	10,72 m ²
•	2.12 Zádveří	12,45 m ²
•	2.13 Pokoj	25,19 m ²
•	2.14 Koupelna	6,66 m ²
•	2.15 WC	1,56 m ²
•	2.16 Zádveří	11,10 m ²
•	2.17 Pokoj	33,62 m ²
•	2.18 Koupelna	8,49 m ²
•	2.19 WC	1,56 m ²
•	2.20 Chodba	77,31 m ²
•	2.21 Sklad špinavého prádla	6,52 m ²
•	2.22 Sklad čistého prádla	6,52 m ²
•	2.23 Úklidová místnost	6,52 m ²
•	2.24 Výtah	3,14 m ²
•	2.25 Schodiště	16,40 m ²
•	2.26 Rozhledna	25,52 m ²

Plochy účelových prostor 3 N.P. :

•	3.01 Zádveří	10,14 m ²
•	3.02 Pokoj	34,73 m ²
•	3.03 Koupelna	8,83 m ²
•	3.04 WC	1,44 m ²
•	3.05 Zádveří	6,25 m ²
•	3.06 Pokoj	17,43 m ²

•	3.07 Koupelna	6,44 m ²
•	3.08 WC	1,31 m ²
•	3.09 Zádveří	3,99 m ²
•	3.10 Pokoj	18,40 m ²
•	3.11 Koupelna	4,44 m ²
•	3.12 WC	1,20 m ²
•	3.13 Zádveří	5,45 m ²
•	3.14 Pokoj	37,09 m ²
•	3.15 Koupelna	4,25 m ²
•	3.16 WC	1,49 m ²
•	3.17 Sklad čistého prádla	5,89 m ²
•	3.18 Sklad špinavého prádla	5,89 m ²
•	3.19 Úklidová místnost	5,89 m ²
•	3.20 Chodba	40,80 m ²
•	3.21 Výtah	3,14 m ²
•	3.22 Rozhledna	25,52 m ²

Plochy účelových prostor 1 P.P. :

•	0.01 Dílna údržby	71,41 m ²
•	0.02 Sklad nápojů – alko	8,93 m ²
•	0.03 Sklad nápojů – nealko	8,93 m ²
•	0.04 Pivní sklep	42,08 m ²
•	0.05 Chodba	36,26 m ²
•	0.06 Technická místnost – voda	23,09 m ²
•	0.07 Technická místnost – elektro	24,66 m ²
•	0.08 Sklad	56,31 m ²
•	0.09 Kolárna	29,34 m ²
•	0.10 Sklad	16,75 m ²
•	0.11 Chodba	40,83 m ²
•	0.12 Předsíň	11,12 m ²

- 0.13 Výtah 3,14 m²
- 0.14 Schodiště 16,40 m²

Obestavěný prostor SO 01 Ubytovací a stravovací objekt: 7 167 m³

Zastavěná plocha SO 01 Ubytovací a stravovací objekt: 810,08 m²

b) Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody

b1) Bilance nároků elektrické energie

Přívod energie je zajištěn distribučním systémem z napěťové hladiny VN 35 kV. Od řešeného území se v jižním směru nachází trafostanice TS 52 kV. Z této trafostanice je navržen protažení el. vedení do nově navrženého rozvaděče umístěného v 1 P.P objektu.

b2) Bilance nároků tepla a teplé užitkové vody

Napojení řešeného objektu se uvažuje na elektrickou energii, která je v blízkosti stavby a má dostatečnou kapacitu. Elektřina bude využívána k ohřevu teplé užitkové vody přes boilersy které budou umístěny v úklidových místnostech na každém patře a pro vytápění. Objekt bude řešen jako energeticky velmi úsporný.

c) Celková spotřeba vody (z toho voda pro technologie)

V řešené lokalitě není proveden veřejný vodovodní řad. Tudíž bude zásobování pitnou vodou řešeno samostatnou vrtanou studnou (2 vrty x hloubka cca 30m) na pozemku investora. Po provedení vrtu se provede čerpací zkouška k zjištění vydatnosti zdroje. Poté bude proveden rozbor kvality vody. Pokud voda nevyhoví bude nutné instalovat úpravnu vody. Voda bude čerpána do systému hotelové vodárny tak aby byl zajištěn dostatečný tlak a kapacita.

d) Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

V předmětné lokalitě není k dispozici stávající kanalizační síť. Původní odkanalizování bylo řešeno septikem vzdáleného cca 1,5 km od objektu s přepadem do trativodu. Toto bude zrušeno a u objektu je navržena oddílná kanalizační soustava s biologickou čistírnou odpadních vod o kapacitě 60 EO. Dešťové odpadní vody budou svedeny do dešťové kanalizace, která bude svedena do systému Glywed s akumulací a vsakovací nádrží s přepadem vyvedeným do trativodu. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou řešeny vsakem do okolního terénu.

Podrobný návrh dimenze dešťových vod je uveden v příloze č.I – *Kalkulace potřebného objemu nádrže s návrhem využití.*

a) Předpokládané zahájení výstavby

Realizace celého projektu je vázaná na mnoho faktorů, především na rozhodnutí investora realizovat. Záměr, vzhledem k jeho vysokým nákladům bude nutné navázat na získání dotace z evropských fondů.

j) Předpokládaná lhůta výstavby

Předpokládaná lhůta výstavby celého areálu je odhadnuta na 40 měsíců od data zahájení stavebních prací.

4.3 Souhrnná technická zpráva

4.3.1 Popis stavby

a) Zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Studie řeší změnu stavu ubytovacího a stravovacího objektu v lokalitě Suchý vrch. Areál je tvořen stavebním objektem, zpevněnými a účelovými plochami. Jedná se o stávající objekt hotelu s restaurací zasažený požárem, který vedl k jeho totální likvidaci. Požárem není zasažena část s rozhlednou která funguje jako výletní místo s výhledem do širokého okolí. Pozemek s touto stavbou zaručuje celoroční příliv turistů, sportovců a vyznavačů krás přírody.

b) Zhodnocení staveniště

Vlastní staveniště bude tvořit budova zasažená požárem která je určená k demolici, vzhledem k možnosti narušení nosných konstrukcí. Část prstence kolem rozhledny bude pracemi dotčena taktéž, ale samotná věž rozhledny zůstane bez úprav. Venkovní úpravy se budou konat na již stávajících upravených plochách. Stavební a ostatní materiál bude uskladněn na pozemku parcelního čísla 1116/25, zejména pak v jeho severní části. Z hlediska přístupu, je dostatečný pro příjezd stavební techniky a dopravních prostředků. Je nutné počítat s možným poškozením zpevněné komunikace a s dalšími náklady na opravu komunikace.

c) Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

c1) Zásady urbanistického řešení

Z hlediska urbanistického se jedná o obnovení původního vzhledu budovy z počátku roku 1930, který je zasazen do prostředí zalesněného vrchu v okraji Orlických hor. Ubytovací a stravovací objekt vytvoří zcela samostatný provozní celek, bez přímé vazby na stávající občanskou vybavenost. Lokalita je umístěna mimo zastavěnou část obce Orličky pod kterou katastrálně patří. Dopravní napojení je navrženo zpevněnou komunikací která se napojuje na silnici č. I/11.

V rámci řešení dopravy ubytovacího a stravovacího objektu je navrženo nové parkoviště pro 28 aut, 2 parkovací místa pro ZTP a 2 místa pro vozy TAXI. Vybudováním nového parkoviště bude zajištěno pohodlné parkování hostů ubytovacího a stravovacího zařízení.

c2) Zásady architektonického řešení

Architektonicky musí objekt být přizpůsoben záměru začlenění do zalesněného prostředí Suchého vrchu. Stavba je řešena jako tří podlažní objekt s propojovacím krčkem ke stávající rozhledně.

Třípodlažní objekt složený ze dvou na sebe kolmých bloků, s částečným podsklepením a sedlovou střechou doplněnou okenními mansardami. Fasáda objektu je řešena v kombinaci přírodního obkladu z žulového kamene (1 P.P) a dřevěného obkladu s tmavě hnědou lazurou. Barevné řešení oken a dveří osazených do objektu je světlého odstínu hnědé. Klempířské výrobky jsou navrženy z měděného plechu. Komplexně je objekt navržen v duchu prvo republikové architektury, která svým objemovým a materiálovým řešením nenarušuje stávající krajinu a prostředí do kterého je stavba zasazena.

c3) Zásady výtvarného řešení

Z výtvarného hlediska je nutno zmínit zejména materiálové řešení fasády objektu, aby vhodně doplňovala stávající přírodní prostředí. Fasáda ubytovacího a stravovacího objektu bude obložena dřevěnými palubkami a suterén bude opatřen přírodním obkladem z plátů štípané žuly,

tak aby navozoval vzhled kyklopského zdiva. Střešní krytina je řešena z falcovaných měděných plechů.

Řešení zpevněných ploch v areálu je materiálově rozděleno dle účelu komunikace. Chodníky jsou ze zámkové dlažby přírodního odstínu kombinované s červenou barvou vodorovného značení na chodnících. Komunikace kolem objektu je asfaltová ohraničená obvodovými silničními obrubníky.

Zpevněné plochy a stavební objekt je vhodně doplněn jehličnatými stromy. Zelené plochy jsou osety parkovým trávnikem.

d) Zásady technického řešení (zejména řešení dispozičního, stavebního, technického a provozního)

d1) Zásady řešení dispozičního

Dispoziční řešení stavebního objektu vychází z požadavků na jeho účel a využití. Při návrhu dispozice a provozních vazeb byly plně respektovány potřeby osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Navržený objekt má dvě nadzemní patra, jedno obytné podkroví a je částečně podsklepený. Provozní a dispoziční řešení vychází z účelu využití stavby. V podzemním podlaží jsou umístěny provozní prostory včetně technického zázemí, kotelny, dílny a skladu nápojů. Je zde i umístěna kolárna pro uschování kol ubytovaných hostů. V přízemí je situována vstupní hala z které je přístup do stravovací části s kuchyní. V protilehlém křídle je umístěn chod na rozhlednu a kolem ní jsou situovány prostory k rekreačnímu sportovnímu vyžití. V této části je též umístěna ošetrovna určená pro základní ošetření hostů či turistů. Na dalších patrech jsou umístěny ubytovací pokoje s vlastním sociálním zařízením. Na patře jsou umístěny technické místnosti určené k úklidu a skladování prádla.

Jednotlivá podlaží ubytovacího zařízení jsou mezi sebou propojena schodištěm a výtahem.

d2) Zásady stavebního řešení

Objekt je navržen jako třípodlažní zděný objekt, tvořený stěnovým nosným systémem z keramických tvárnic Porotherm 36,5 Ti profil. Vzhledem k vysokým hodnotám rozponů nosných stěn zejména v prostoru vlastní restaurace jsou stropní konstrukce řešeny ze stropních panelů SPIROL. Podhledy jsou sádkartonové zavěšené na nosném ocelovém roštu.

Zařizovací předměty v sociálních zařízeních budou osazeny typové bílého odstínu.

Větrání prostoru ubytovacího, stravovacího a všech provozních prostor bude řešeno přirozeně okny. V prostorách WC a koupelen je větrání zabezpečeno buď přirozeně okny nebo alespoň podtlakovou ventilací. Veškeré rozvody vzduchotechniky, elektroinstalace budou umístěny pod sádkartonovým podhledem nebo pod omítkou. V provozních prostorách kuchyně je větrání kombinované okny a pomocí vzduchotechniky. Nad sporáky a varnými zařízeními jsou osazeny velkokapacitní digestoře, které jsou napojeny na rozvody vzduchotechniky.

Střecha je sedlová dvouplášťová s umístěnými mansardami.

Úpravy vnitřních povrchů jsou převážně tvořeny vápennými štukovými omítkami. V sociálních prostorách a WC jsou navrženy keramické obklady do výšky 2100 mm. Výplně otvorů budou v provedení EURO. Okna konstrukčně řešená jako dřevěná zasklená izolačním trojsklem o tl. profilu 89 mm. Vnitřní dveře jsou dřevěné dýhované osazené do obložkových zárubní.

Jednotlivé světové strany fasád jsou obloženy v plné ploše dle dochovaných fotografií. Suterénní podlaží je z vnější strany obloženo. Obklady z přírodní žuly imitují kyklopské zdivo ale pouze do výšky 1 PP. Od prvního nadzemní podlaží je řešeno dřevěným obkladem z kanadského jasanu tmavé barvy.

a) Zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu

Při návrhu byly respektovány platné zákony, vyhlášky a normy ČSN. Zejména pak vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Pro řešené území není nutno v případě realizace záměru provést změnu územního plánu.

4.3.2 Stanovení podmínek pro přípravu stavby

a) Údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrologické podmínky stavebního pozemku

Vzhledem ke stupni dokumentace nebyly na místě stavby provedeny žádné podrobné průzkumy. Na místě stavby bylo provedeno ověření stavu torza stavby s původní dokumentací

a bylo zkontrolováno nadzemní vedení elektrické energie. Podrobný inženýrsko-geologický průzkum není plánován.

b) Údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo jsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedeným způsobem ochrany

Stavba leží v ochranném pásmu lesa. Oblast je součástí přírodního parku Suchý vrch – Buková hora. V místě se nachází vysílač a objekt Ministerstva obrany. Rekreační domky umístěné na stavební parcele zůstanou nedotčeny. V blízkosti stavby se nenacházejí žádné kulturní památky či památkové rezervace.

c) Uvedené požadavky na sanace, bourací práce a kácení porostů

Vzhledem ke stavu nemovitosti budou původní zbytky zdiva strženy a strop 1 PP odstraněn a objekt bude založen na původních základech. Stavba rozhledny nebude úpravami dotčena. Kácení porostů není uvažováno, bude pouze provedení pročištění od náletových keřů.

d) Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé

V souvislosti se stavbou nevznikají žádné zábory ze zemědělského půdního fondu.

e) Uvedení územně-technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hlediska příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavebního pozemku na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku

Doprava materiálu bude probíhat po stávající místní komunikaci a zpevněných plochách kolem objektu.

Z hlediska přeložek stávajících inženýrských sítí, v řešeném území nedochází ke střetu.

V průběhu výstavby bude stavební pozemek napojen na zdroj elektrické energie staveništní přípojkou elektro NN. Tato bude provedena dle podmínek společnosti ČEZ a.s. ze stávající trafostanice TS. Přípojka bude provedena jako podzemní vedení NN ukončená elektroměrem a staveništním rozvaděčem.

Napojení na vodu bude provedeno z nově vyvrtané studny ukončené v prozatímním kiosku s čerpací soustavou. Během průběhu výstavby nebude stavba napojena na žádné další energie. Vzhledem k charakteru staveniště a pozemku není nutno provádět odvodnění.

f) Údaje o souvisejících stavebních, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přesun nebo deponie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy.

Stavba je umístěna na pozemku parcelního čísla 1116/25, 1116/26, 241/5, 241/6, 1116/23, 1116/4 v k.ú. Orličky. Pro samotnou stavbu nebude nutné provádět deponii zeminy vzhledem k minimálním zemním pracím. Sadové a venkovní úpravy se týkají hlavně terénních úprav a založení trávníku. Pozemek, který bude využíván pro skládky stavebních materiálů, bude uveden do původního stavu.

4.3.3 Základní údaje o provozu

a) Popis navrhovaného provozu

Studie řeší změnu užívání ubytovacího a stravovacího objektu v lokalitě Suchý vrch v Orlických horách. Areál sestává ze dvou stavebních objektů SO1 - ubytovací a stravovací zařízení, SO2 – venkovní úpravy zeleně, zřízení parkoviště a hřiště minigolfu. Hosté v ubytovacím zařízení se budou stravovat v restauraci a mohou využívat služeb poskytovaných v objektu jako jsou : infra sauna, posilovna, salonek a minigolf . Restaurace je navržena pro 53 hostů, ubytovací kapacita pro 25 hostů. Pokoje jsou děleny od 2 lůžkových po 4 lůžkové, jeden pokoj je řešen jako bezbariérový.

b) Návrh řešení dopravy v klidu

Doprava je v rámci areálu řešena novým parkovištěm. V severní části pro 28 automobilů, stání je navrženo kolmé. U ubytovacího objektu jsou umístěny dvě parkovací místa pro osoby se sníženou možností pohybu a orientace. Parkovací stání jsou navržena jako kolmá. Před vchodem bude umístěno také stání pro dvě vozidla TAXI. Viz. příloha č.II

c) Řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod

Areál stravovacího a ubytovacího objektu bude produkovat běžný komunální odpad. Tento bude likvidován organizací k tomuto účelu způsobilou. Splaškové vody budou odvedeny

novou kanalizační přípojkou do nově navržené ČOV a dále do trativodu. Dešťové vody jsou svedeny do zádržné a vsakovací nádrže, která bude využívána na údržbu zeleně a přebytečná dešťová voda bude vypouštěna do trativodu.

d) Řešení ochrany proti hluku

Hluk produkovan děním v objektu je v přípustných hygienických limitech.

4.3.4 Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání

Charakter stavby si nevyžaduje zvláštní ochranu při provozu. Stavba je určena k stravovacím a ubytovacím účelům.

4.3.5 Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Zásady řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených.

Při návrhu stavby bylo nutné navrhnout stavbu s ohledem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Při návrhu byla respektována vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných a technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

4.3.6 Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

a) Řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí

Z hlediska posuzování vlivu stavby na životní prostředí je nutno tyto hodnocení provádět.

b) Řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů

Vzhledem k charakteru stavby a jejího umístění je nutno tyto vlivy posuzovat.

a) Návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby

Stavba nevyžaduje návrh ochranných a bezpečnostních pásem.

4.3.7 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) Povodně, sesuvy půdy, poddolování, seizmicita, radon

Lokalita se nachází mimo záplavové území. V předmětné lokalitě není třeba řešit opatření proti sesuvům a povodním. Geografická poloha vylučuje výskyt seizmicity.

5. Orientační vyhodnocení předpokládaných nákladů

Při sestavování propočtu byly použity ukazatele průměrných orientačních směrných cen na měrnou účelovou jednotku. Byly aplikovány rozpočtové ukazatele cenové soustavy ÚRS dle JKSO.

Viz. příloha č. V.

6. Závěr

Předmětem bakalářské práce bylo zpracování studie, která řeší návrh využití torza vyhořelého objektu v oblasti Suchý vrch. Konkrétně se jedná o „Změnu funkce stávajícího areálu Suchý vrch včetně objemové studie ubytovacího a stravovacího objektu.

Návrh studie byl vypracován v jedné variantě v rozsahu dokumentace studie stavby. Tato řeší zejména dispoziční možnosti obnovy zařízení, tak aby vyhovovala dnešním nárokům na ubytování s možností celoročního sportovního využití a platným právním předpisům. Dalším úkolem, bylo citlivé začlenění objektu do stávající krajiny v daném území. Požadavky vycházejí

z potřeby obnovy objektu s dostatečným zázemím pro návštěvníky spojené s ubytováním a relaxací. Architektonické ztvárnění objektu a areálu jako celku vycházelo ze snahy o maximální navrácení do původního vzhledu. Obnova zpevněných ploch včetně nového parkoviště zajišťuje komfortní dostupnost s možností parkování návštěvníků. Při návrhu objektu byl brán zvláštní zřetel na užívání osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Hlavním cílem bylo prověřit možnost realizace obnovy areálu a vytvořit provozně samostatnou stavbu zaměřující se na aktivní trávení volného času.

7. Seznam použité literatury

Knihy:

- [1] ČAJKOVÁ, L. *Nauka o budovách 3, Občanské stavby 1, Stavby pro cestovní ruch a veřejné stravování*. 1. vyd. Praha: ČVUT, 1999. 56 s. ISBN 978-80-01-03778-2.
- [2] NEUFERT, E. *Navrhování staveb*. 2.vyd. Praha: CONSULTINVEST, 1995. 630 s.
- [3] ŠRYTR, P., et al. *Městské inženýrství 1*. dotisk Praha: Academia, 1999. 434 s. ISBN 80-200-0663-X.
- [4] ZDAŘILOVÁ, R. *T.P 1.4 Bezbariérové užívání staveb, Základní principy přístupnosti*, 1. vyd. Praha : IC ČKAIT, 2007. 56 s.

České technické normy:

- [5] ČSN 73 6110. *Projektování místních komunikací*. Praha: Český normalizační institut, 2006. 126 s.
- [6] ČSN 73 6065. *Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel*. Praha: Český normalizační institut, 2001. 20 s.
- [7] Vyhláška č.398/2009 Sb. *O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*.
- [8] Vyhláška č.503/2006 Sb. *O podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření*. 2006.
- [9] Vyhláška č.268/2009 Sb. *O technických požadavcích na stavby*
- [10] Vyhláška č.269/2009 Sb. *Změna vyhlášky č. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území*
- [11] Zákon č.183/2006 Sb. *O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. 200 s.

8. Fotodokumentace – stávající a původní stav





9. Seznam příloh

Příloha č. I	Návrh využití a nakládání s dešťovou vodou
Příloha č. II	Výpočet parkovacích stání v areálu
Příloha č. III	Výpočet potřebného množství zařizovacích předmětů WC
Příloha č. IV	Pracovní deník
Příloha č. V	Propočet nákladů

10. Seznam výkresové části

<i>Č. v.:</i>	<i>Název:</i>	<i>Měřítko:</i>
01	Situace širších vztahů	1 : 65000
02	Katastrální mapa	1 : 1000
03	Situace řešeného území s vyznačením limitů území	1 : 1000
04	Situace napojení na technickou infrastrukturu	1 : 1000
05	Urbanisticko – architektonický návrh využití ploch	1 : 500
06	Dopravní infrastruktura – parkovací plochy	1 : 500
07	Půdorys 1PP – původní stav	1 : 100
08	Půdorys 1NP – původní stav	1 : 100
09	Půdorys 2NP – původní stav	1 : 100
10	Půdorys 3NP – původní stav	1 : 100
11	Pohled SV – původní stav	1 : 200
12	Pohled JZ – původní stav	1 : 200
13	Pohled JV a SZ – původní stav	1 : 200
14	Řez A-Á – původní stav	1 : 100
15	Půdorys 1PP – nový stav	1 : 100
16	Půdorys 1NP – nový stav	1 : 100
17	Půdorys 2NP – nový stav	1 : 100
18	Půdorys 3NP – nový stav	1 : 100
19	Řez A-Á – nový stav	1 : 100
20	Půdorys 1 NP – provozní vztahy	1 : 100
21	Půdorys 2 NP – provozní vztahy	1 : 100
22	Půdorys 3 NP – provozní vztahy	1 : 100
23	Pohled SV	1 : 200
24	Pohled JZ	1 : 200
25	Pohled JV a SZ	1 : 200